Deutscher Bundestag **Drucksache 17/7127**

17. Wahlperiode 23. 09. 2011

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Kerstin Andreae, Daniela Wagner, Lisa Paus, Birgitt Bender, Harald Ebner, Hans-Josef Fell, Ingrid Hönlinger, Sven-Christian Kindler, Oliver Krischer, Dr. Tobias Lindner, Jerzy Montag, Dr. Hermann E. Ott, Elisabeth Scharfenberg, Dr. Gerhard Schick und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Finanzierung von energetischen Maßnahmen bei Wohnungseigentümergemeinschaften

Die Internationale Staatengemeinschaft hat sich zum Ziel gesetzt, den globalen Temperaturanstieg gegenüber 1990 auf unter 2 Grad Celsius zu begrenzen, um den Klimawandel zu stoppen. Eine signifikante Reduktion des deutschlandweiten CO_2-Ausstoßes, der Ausstieg aus der Atomenergie und der konsequente Einstieg in die erneuerbaren Energien sind ohne die energetische Modernisierung des Gebäudebestandes nicht zu bewältigen. Sie ist demnach auch ein wesentlicher Baustein zur Erreichung der CO_2-Ziele der Bundesregierung. Damit Eigentümerinnen und Eigentümer bei den umfassenden Investitionen unterstützt werden, wurde 2005 das „CO_2-Gebäudesanierungsprogramm“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) initiiert. Die dafür ausgereichten zinsgünstigen Darlehen aus dem Programm „Energieeffizient Sanieren“ werden allerdings von Wohnungseigentümern und -gemeinschaften nicht oder nur in einem sehr geringen Umfang in Anspruch genommen. Der Verbraucherschutzverein „wohnen im eigentum die wohneigentümer e. V.“ geht davon aus, dass ca. 16 Prozent der rund 39 Millionen Wohnungen in Deutschland Eigentumswohnungen sind. Nach eigenen Angaben ist bereits die Hürde der Antragstellung für Wohnungseigentümergemeinschaften zu hoch. Sowohl von den Vertretern der Banken als auch von der Wohnungswirtschaft wird berichtet, dass die Ursache für die mangelhafte Kreditgewährung insbesondere in der unklaren gesetzeskonformen Handhabung (Kreditwesengesetz, Richtlinien der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Abgabenordnung, Geldwäschegesetz, etc.) liegt. Viele Banken schätzen das Haftungsrisiko für zu hoch ein. Es wird gerade bei mittleren und großen Wohnungseigentümergemeinschaften ein viel zu hoher Verwaltungs- und Prüfungsaufwand vermutet.

Bei der Bundesregierung ist das Problem seit Längerem bekannt. So empfiehlt sie in einem Gutachten, Landesbürgschaften für die energetische Sanierung in Wohnungseigentümergemeinschaften einzurichten. Sie hat angekündigt, im Rahmen der Fachkonferenz Wohnraumförderung 2011, diese Empfehlung an die Bundesländer mit einem entsprechendem Prüfauftrag zu übergeben.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG) gibt es bundesweit, und welchen Anteil haben sie am gesamten Gebäudebestand in Deutschland?
2. Wie hoch sind die Sanierungsquoten von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie bei Mehrfamilienhäusern, und wie viele davon sind im Besitz von WEG?

3. Wie viele Kreditanträge wurden im Rahmen des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren“ bisher bewilligt, und wie viele von den Kreditnehmern waren einzelne Wohnungseigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaften als Verband oder gebündelte Einzelanträge je Eigentumswohnung (bitte nach Stückzahl – Wohnungen – und Volumina – je Wohnung und Gebäude – aufschlüsseln)?
4. Wie bewertet die Bundesregierung die Inanspruchnahme bzw. Akzeptanz des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren“ bei den WEG?
5. Hat die Bundesregierung, wie angekündigt, die Empfehlung zur Einrichtung von Landesbürgschaften für die energetische Sanierung von Eigentumswohnungen in WEG an die Bundesländer übergeben?

   Falls ja, zu welchem Anlass, und wie haben die Bundesländer darauf reagiert?

   Falls nein, wann ist die Übergabe geplant?
6. In welchen Bundesländern werden Landesbürgschaften für die energetische Modernisierung von den WEG übernommen?
7. Beabsichtigt die Bundesregierung Bundesbürgschaften auszureichen, um das geringe Ausfallrisiko von WEG für Kreditinstitute zusätzlich abzusichern?

   Falls nein, warum nicht?
8. Welche weiteren Möglichkeiten sieht die Bundesregierung, um die schwer zu organisierenden Einzelkreditanträge der Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer innerhalb eines WEG-Verbandes, bei denen für die Miteigentümer das Risiko der solidarischen Ausfallhaftung (Haftung im Innenverhältnis) besteht, zu erleichtern?
9. Was sind aus Sicht der Bundesregierung die Gründe, dass die bisherige Vergabe von Krediten an WEG sehr unterschiedlich gehandhabt wurde?
10. Welche sonstigen Maßnahmen plant die Bundesregierung, um die Finanzierung von energetischen Maßnahmen durch die WEG zu erleichtern?
11. Gibt es seitens der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht eine Verlautbarung hinsichtlich der Streichung der einzelnen Bonitätsprüfung bei den Mitgliedern der WEG bzw. ist eine solche geplant?
12. Wie sind die Mitglieder einer WEG hinsichtlich der Bankenmeldung nach Abgabenordnung zu behandeln?
13. Gibt es eine Vorgabe, Richtlinie oder Handlungsempfehlung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht für die Vergabe von Krediten an WEG?

Berlin, den 23. September 2011

Renate Künast, Jürgen Trittin und Fraktion

Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin, www.heenemann-druck.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333